ОТЧЕТ
ООО "Уют"
о выполнении договора управления многоквартирным домом,
работ и услуг по статье "Содержание и текущий ремонт жилищного фонда" за 2018 год
в многоквартирном доме № 2 по Лермонтова

Задолженность на 01.01.2018 г.	**1 305 667,28**	**руб.**
Начислено всего	**9 412 282,70**	**руб.**
в том числе:		
Содержание и текущий ремонт жилищного фонда	**3 303 623,67**	**руб.**
Размещение ТБО	**52 210,79**	**руб.**
Коммунальные услуги	**5 950 919,12**	**руб.**
в том числе:		
Горячее водоснабжение	1 169 172,34	руб.
Холодное водоснабжение	440 053,52	руб.
Водоотведение	777 056,64	руб.
Отопление	2 739 299,36	руб.
Электроэнергия	825 337,26	руб.
Задолженность на 01.01.2019 г.	**1 592 873,20**	**руб.**
Всего оплачено	**9 125 076,78**	**руб.**

% оплаты 96,95

№ п.п	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		7 940,90	
1	**Содержание конструктивных элементов зданий (за исключением крыш и подвалов)**	**руб.**	**2,93**	**279 202,04**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	ремонт (бетонирование) элементов крыльца	шт./м2.		9/12	
	ремонт обрамления ступеней крыльца металлическим уголком (сварка)	шт./м.п.		2/2,1	
	окраска фасада цоколя	м2		61	
	ремонт металлических поручней крыльца (сварка)	шт./м.п.		3/3,1	
	ремонт входных металлических дверей (сварка)	шт./м2.		2/4,4	
	замена (установка) пружины входной мет. двери	шт.		9	
	уплотнение примыкания входной мет. двери	м.п.		18	
	ремонт (укрепление) надподъездных табличек	шт.		2	
	ремонт (укрепление) досок объявлений	шт.		5	
	ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери	шт		7	
	замена (установка) дверных ручек	шт.		2	
	замена (установка) пружин деревянных дверей	шт.		27	
	замена (установка) дверных петель	шт.		4	
	замена (установка) и окраска притворных планок	м.п.		8	
	ремонт (укрепление) оконного отлива	шт.		2	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)	шт.		2	
	остекление окна	м2.		18,2	
	ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле под.9	м2.		6,7	
	заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)	шт./м2.		39/1,1	

	ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		1,6	
	восстановление примыканий оконных откосов 8 п-д.	м2		2	
	восстановление ограждения лестничных маршей(сварка)	шт./м2.		7/9	
	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		10,2	
	замена тамбурных дверных блоков	шт/м.п		3/1	
	ремонт (укрепление) почтового ящика	шт.		2	
	монтаж металлческого поручня в холле под.5	шт.		1	
	ремонт межпанельных стыков кв.130	п.м		15	
2	**Содержание крыш**	**руб.**	**1,29**	**122 925,13**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	ремонт кровли	м2		3,00	
	очистка кровли от снега	м2		29	
	очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока	шт./м2.		9/9	
	очистка кровли от грязи, мусора, листьев	раз/м2		2/1829,6	
	восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации	шт./м2		49/50	
	восстановление герметизации примыкания кровельного ковра к парапету	м2.		19	
	ремонт люка выхода на кровлю	шт.		1	
	очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		9/2	
	очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		9/2	
	В том числе				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		2	
	уборка мусора на чердаке	м2./раз		1829,6/2	
	дератизация чердачного помещения	м2./раз		1829,6/2	
	ремонт (укрепление) дверей, люка выхода на чердак и кровлю	раз.		1	
	монтаж ограждающей сетки на продухах тех этажа от птиц	м2		14	
	опечатывания чердачных дверей	раз		52	
	монтаж ограждающей сетки на продухах тех этажа от птиц	м.п.		23	
	утепление чердачных плит перекрытий мин.ватой	м3.		1	
3	**Содержание подвалов**	**руб.**	**0,25**	**23 822,70**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		2	
	ремонт (укрепление) деревянной двери	шт./м2		1/2,2	

	утепление продухов, цокольных окон мин.ватой	шт./м3		5/2,5	
	подсыпка подвалов песком	м3		0,1	
	дератизация подвального помещения	м2./раз		1829,6/6	
	опечатывание подвальных дверей	раз		52	
	уборка подвального помещения от мусора	м2./раз		1829,6/2	
	обеспечение освещения в подвале	раз		12	
	смена перегоревших электрических лампочек	шт.		85	
4	**Содержание мусоропроводов**	**руб.**	**1,88**	**179 146,70**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	еженедельно		52	
	при выявление засоров- их устранение	незамедлительно		295	
	при выявление повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек муссороприемных клапанов и шиберных устройств	согласно плану восстановительных работ		19	
	удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней		303	
	чистка, промывка и дезинфекция загпузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц		12	
	В том числе:				
	ремонт мусороприемных клапанов (сварка)	шт.		12	
	покраска, побелка мусороприемной камеры	шт./м2.		9/40	
	восстановление работоспособности вентиляционных устройств	раз		4	
	укрепление, утепление и мелкий ремонт двери	шт.		6	
	ремонт металлической двери (сварка)	шт.		3	
	замена запорного устройства (замок)	шт.		1	
	ремонт шибера	шт.		9	
5	**Обслуживание систем вентиляции (дымоудаления)**	**руб.**	**0,17**	**16 199,44**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	обследованы квартиры по работе вентиляции и выданы рекомендации	шт.		12	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:			14	

	по работе канализационной вытяжки	шт.		126	
6	**Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением**	**руб.**	**2,37**	**225 839,20**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	лабораторное исследование воды	раз		4	
	восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС	м.п.		39	
	В том числе:				
	труба d.100, d50 (остендорф)	м.п.		3	
	тройник d100/50	шт.		2	
	ревизия	шт.		6	
	полуотвод	шт.		4	
	хомут	шт.		2	
	косой тройник	шт.		4	
	компенсатор	шт.		3	
	арматура	шт.		2	
	замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100.	м.п.		11	
	замена трубопровода d.15,20	м.п.		7	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		31	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		6	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		11	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		8	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		6	
	замена ревизии d.100	шт.		4	
	замена переходника с чуг. на ПХВ d.100	шт.		9	
	замена контргайки d.15,20.	шт.		8	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		7	
	замена компесатора d.100	шт.		2	
	замена косого тройника ПХВ d.100	шт.		1	
	замена обратного клапана	шт.		2	
	замена муфты d.15,20,25.	шт.		4	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		59	
	по работе системы канализации	шт.		42	
	устранено засоров канализации	шт.		51	
7	**Содержание внутридомовой инженерной системы отопления**	**руб.**	**1,33**	**126 736,76**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	промывка системы центрального отопления	раз		1	
	регулировка и испытание системы отопления	раз		1	

	восстановление утепления трубопроводов	м.п.		72	
	замеры параметров теплоносителя	раз		180	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена гайки, "шпильки", болтов d.12	шт.		70	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		13	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		13	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		27	
	замена отвода d.25,50,100.	шт.		11	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		43	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	раз		12	
	отключение радиаторов при их течи	раз		5	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		180	
8	**Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)**	**руб.**	**0,66**	**62 891,93**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно	шт.		53	
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		3	
	лестничное освещение	раз		12	
	отсутствие напряжения	раз		4	
	замена автоматических выключателей	раз		2	
	уличное освещение	раз		7	
	в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)	шт.		23	
9	**Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды**	**руб.**	**0,22**	**20 963,98**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб.В случае выявления нарушений и повреждений- разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков,преобразователей температуры и давления,запорной арматуры и т.д.)	раз		по графику	
	техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	

	обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	раз		1	
	снятие показаний коллективного прибора учета	раз		12	
10	**Содержание коллективных (общедомовых) приров учета горячей воды**	**руб.**	**0,64**	**60 986,11**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб.В случае выявления нарушений и повреждений- разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков,преобразователей температуры и давления,запорной арматуры и т.д.)	раз		по графику	
	техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	
	снятие показаний коллективного прибора учета	раз		12	
	обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	раз		1	
11	**Содержание коллективных (общедомовых) приров учета тепловой энергии**	**руб.**	**0,72**	**68 609,38**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб.В случае выявления нарушений и повреждений- разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков,преобразователей температуры и давления,запорной арматуры и т.д.)	раз		по графику	
	техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	
	снятие показаний коллективного прибора учета	раз		9	
	обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	раз		1	
12	**Содержание коллективных (общедомовых) приров учета электрической энергии**	**руб.**	**0,05**	**4 764,54**	

	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, соответствующих пломб.	раз		по графику	
	техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	
	снятие показаний коллективного прибора учета	раз		12	
	обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	раз		1	
13	**Содержание помещений, входящих в состав общего имущества**	**руб.**	**8,63**	**822 359,60**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	сухая уборка (подметание) тамбуров,холлов,коридоров, лестничных площадок и маршей пандусов,включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)	1 раз в неделю		52	
	влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов.	2 раза в неделю		104	
	влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	ежедневно		303	
	мытье пола лестничных лощадок,маршей,холлов,тамбуров	2 раза в месяц		24	
	влажная протирка подоконников, оконных решеток,перил лестниц, шкафон для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в год		1	
	мытье окон	1 раз в год		1	
	влажная протирка стен	постоянно			
14	**Уборка придомовой территории ручным способом (вхолодный и теплый периоды года)**	**руб.**	**4,68**	**445 960,94**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года				
	уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц		12	

	уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки		154	
	очистка урн от мусора, установленных возле	1 раз в сутки		154	
	промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц		5	
	уборка площадок возле мусоросборных камер	1 раз в сутки		154	
	выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода/м^2		2/4244,8	
	вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	по мере необходимости/шт		6	
	уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток		48	
	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее- придомовая терртория) в холодный (осенне-зимний) период года				
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости		60	
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		180	
	очистка (подметание) придомовой территории от нагосного снега толщиной до 2 см в дни без	1 раз в сутки		154	
	очистка придомовой территории (тратуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда		72	
	очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки		148	
	посыпка территории песком или противоголедными составами и материалами	1 раз в двое суток во время гололеда		72	
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки		148	
	уборка площадок возле мусоросборныхных камер	1 раз в сутки		148	
	Кроме того:				
	очистка металлических ограждений	п.м.		17	
	ремонт металлических ограждений	п.м		8,7	
	окраска металлических ограждений	п.м		37	
	окраска обрамления крылец	шт.		12	
	побелка деревьев	шт.		68	
	посадка цветов	ящик		7	
	посев семян газонных трав	м2		2	
15	**Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года**	**руб.**	**1,75**	**166 758,90**	

	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от *очистка от снега тротуаров шириной 2м и более со сгребанием в снежную кучу* *Комплексная уборка, в том числе:* *очистка проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу* *погрузка снега погрузчиками в самосвалы* *перевозка снега на полигон автосамосвалами* *утилизация снега на полигоне*	раз компл.		72 12	
16	**Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки,площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)**	**руб.**	**0,44**	**41 927,95**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от *контроль сотояния и выявление повреждений элементов благоустройства.в случае выявления повреждений - проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при неоходимости)* *контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений - замена поврежденных участков ограждения с последукющей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при* *окрашивание поверхности бордюра* *ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)* *окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)* *ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки)* *окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)* *уборка песка с прибордюрного камня*	раз раз раз/м.п. шт. м2 шт. п.м. м3		247 247 1/245 9 1,3 9 1,2 2	
17	**Обеспечение вывоза бытовых отходов**	**руб.**	**1,97**	**187 722,88**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)	раз		303	
18	**Организация мест для накопления и накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию**	**руб.**	**0,19**	**18 105,25**	

	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от				
	прием (сбор) отработанных ртутьсодержащих	шт.		12	
	постоянный учет получаемых ртутьсодержащих ламп с отражением в журнале учета образования и движения ртутьсодержащих ламп	шт.		12	
19	**Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания**	**руб.**	**1,26**	**120 066,41**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования	шт.		48	
	по обслуживанию центрального отопления	шт.		28	
	устранение засоров в системе канализации	шт.		23	
	устранение засора мусоропровода	шт.		178	
20	**Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом**	**руб.**	**3,35**	**319 224,18**	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	заключение договоров на управление	шт.		3	
	рассмотрено письменных обращений	шт.		11	
	принято на личном приеме работниками УО	обр.		4	
	вручено предупреждений задолжникам	шт.		12	
	обследовано квартир и составлено актов	шт.		16	
	выдано предписаний собственникам	шт.		4	
	проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии	шт.		132	
	изготовлено и разнесено счетов-извещений	шт.		1584	
	расклеено объявлений с информацией для собственников	шт.		176	
	В том числе содержание паспортной службы:				
	принято документов на прописку	шт.		23	
	принято документов на выписку	шт.		17	
	выдано справок с места регистрации о составе	шт.		164	
	ИТОГО размер платы с НДС	**руб.**	**34,78**	**3 314 214,02**	
	Отклонение			**-10 590,35**	